

## **Stellungnahme der Abteilung „Landwirtschaft und Umwelt“ (330) zum BV/426-21**

---

Nach Vorlage des finalen Artenschutzgutachtens und des finalen Fachbeitrags Naturschutz mit Datum vom 8.12.2022 nimmt die Abteilung „Landwirtschaft und Umwelt“ unter Berücksichtigung der von ihr zu vertretenden Belange zur beantragten Aussiedlung wie folgt Stellung:

Grundsätzlich ist die Aussiedlung privilegiert, wobei die Umweltgutachten plausibel dargelegt haben, wie die damit verbundenen Eingriffe kompensiert werden sollen. Das Eintiefen des Gebäudekörpers in die Flur sorgt neben der vorgesehenen Eingrünung des Gebäudes für eine Verminderung der negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Die Umweltabteilung weist in diesem Zusammenhang allerdings nochmals explizit auf die exponierte Lage in der Wingertsflur hin und darauf, dass aus ihrer Sicht der Standort „Im Brühl“ direkt an bzw. unterhalb der K16, die nach Diedesfeld hineinführt, der wesentlich Landschaftsbildverträglichere wäre. Dieser Standort wird allerdings vom Antragsteller als (von der Fläche her) zu klein bewertet und daher ausgeschlossen. Auch an die mit dem Bauantrag verbundenen Beantragung von zwei Betriebsleiterwohnungen für die beiden Söhne der Familie wird festgehalten. Üblich waren in Neustadt bisher bei Aussiedlungen nur die Errichtung jeweils einer Betriebsleiterwohnung. Grundsätzlich ist festzustellen, dass der innerörtliche Altstandort des Antragstellers erhalten bleibt und dort bereits zwei Wohneinheiten existieren, die betrieblich genutzt werden können. Allerdings würde das für einen der beiden Betriebsnachfolger bedeuten, abseits von der Aussiedlung wohnen zu müssen und hätte damit nicht die gleichen Vorzüge wie eine zweite Betriebsleiterwohnung vor Ort in der Aussiedlung.

Die Zuwegung zur beantragten Aussiedlung soll von Süden erfolgen wobei nach Auskunft des Antragstellers keine Wegertüchtigungen für die neuen Verkehrsströme zu erwarten sind, sondern das vorhandene Wegenetz genutzt werden kann und dieses breit genug ist wie auch mit Fotos belegt wurde. Ohne weiteres einsichtig ist dies insbesondere auf den ersten 190m Zuwegung, da diese über die asphaltierte Kreuzstraße führt, die früher für wesentlich häufigere Belastungen durch öffentlichen Verkehr ausgelegt war bzw. ist. Von der Kreuzstraße führt dann ein 3m breiter Schotterweg über eine Länge von 300-330m bis zur geplanten Aussiedlung. Auch dieser Schotterweg befindet sich in gutem Zustand auch wenn er etwas weniger belastbar ist als die Kreuzstraße. Das kann aber nicht der Aussiedlung entgegengehalten werden, zumal der antragstellende ortsansässige Betrieb mit seinen Beiträgen zur Unterhaltung eben dieses Feldwegenetzes beiträgt. Von Seiten des Baudezernats wird keine Notwendigkeit gesehen im Betrieb von einer Sonderbelastung auszugehen, die einen gesonderten Gestattungsvertrag erfordern würde. Allerdings wird für den Bau der Aussiedlung ein Gestattungsvertrag mit der Stadt Neustadt (Abt. 330) zu schließen sein, um den zu erwartenden Baustellenverkehr zu lenken und Schadensbildungen an den Wegen zu vermeiden oder diese bei Auftreten gleich im Nachgang reparieren zu lassen. Damit ist die Erschließung des Aussiedlungsvorhabens nachgewiesen bzw. gesichert. Die geplante Erschließung der Aussiedlung von Süden statt von Norden ist grundsätzlich zu begrüßen, da das Baugrundstück im Norden an einen Erdweg grenzt, der für eine ständige Beanspruchung mit schwerem Gerät nicht ausgelegt ist.

Es ist bei der ortsnahe Lage der geplanten Aussiedlung zwar nicht auszuschließen, dass es zwischen Kunden des Weinguts und Erholungssuchenden zu Begegnungsverkehr kommt. Dem Recht auf freie Erholung ist hier aber die Privilegierung des Betriebs für eine Aussiedlung entgegenzuhalten, so dass beide Seiten in der Praxis zu gegenseitiger Rücksichtnahme angehalten sein werden. Mögliche Beeinträchtigungen des Erholungsverkehrs können in diesem Fall dem Bauantrag nicht wirksam entgegen gehalten werden.

Schließlich ist auch noch auf den Artenschutz und die Kompensation einzugehen. Der Umweltabteilung wurde eine auf entsprechenden Kartierungen basierende Artenschutzprüfung vorgelegt, die nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde auch plausibel ist. Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass auch unter Berücksichtigung der im Gutachten vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen weder Vögel vom Bau der Aussiedlung erheblich betroffen wären, noch FFH-Anhang IV-Arten. Der Feldhase konnte im Untersuchungsgebiet nicht detektiert werden trotz Begängen mit Hilfe einer Wärmebildkamera. Auch wenn keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG erfüllt werden, schlägt das Gutachten auf freiwilliger Basis Kompensationsmaßnahmen vor, die zu einer Erhöhung der Biotopvielfalt in der Wingertsflur beitragen können mit positiven Auswirkungen auf Vögel, Reptilien aber auch Wirbellose wie Heuschrecken oder Schmetterlingen:

- Anlage zweier Stein-Gabionen nach dem Muster der bereits existierenden Gabione (Flurstücksnr. 7171) am Graben mit den Maßen (Vorschlag von Abt. 330 für die Umsetzung: 4x2m)
- Anbringung von 50 Nistkästen für Höhlenbrüter über die Eingrünungsmaßnahme um die Aussiedlung herum verteilt
- Schaffung von dauerhaften Feuchtbiotopen für Amphibien auf Teilflächen der geplanten Versickerungsmulden auf der Nordseite der Bebauung durch Abdeckung der Tiefpunkte mit Folien (Vorschlag von Abt. 330 für die Umsetzung: Folienbedeckung auf max. 5% der Muldenfläche)
- Anlage von 5 Lesesteinhaufen (Vorschlag von Abt. 330 für die Umsetzung: 3m Länge x 1,5m Breite) ca. 2m vor der Eingrünung
- Anlage und dauerhafte Pflege aller nicht versiegelter Flächen auf dem Baugrundstück als Blumenwiesen zur Förderung der einheimischen Falter und Bienenarten (Vorschlag von Abt. 330 für die Umsetzung: Einsaat autochthonen Blümmischungen)

Der Fachbeitrag Naturschutz wurde anhand der einschlägigen Standards erstellt d.h. nach dem Biotopwertverfahren des Landes. Auszugleichen ist eine Versiegelung von 4.311m<sup>2</sup> Weinbaufläche bzw. ein Wertverlust nach dem Biotopwertverfahren (BWV) von 140.149 Punkten. Die Kompensation soll zum einen durch Aufwertung einer 3.386m<sup>2</sup> großen externen Fläche (Ackerfläche im Bereich Pferdsallmentäcker) in eine Streuobstwiese erfolgen und zum anderen durch die Eingrünungs- und Aufwertungsmaßnahmen um die Aussiedlung (auch unter positiver Berücksichtigung der vorgesehenen externen Dachbegrünung) kompensiert werden (3.372m<sup>2</sup>) d.h. auf insgesamt 6.758m<sup>2</sup> bzw. einem Wertgewinn nach dem BWV von 141.576. Mit einem leichten Überschuss von 1.427 Wertpunkten gleichen die Kompensationsmaßnahmen damit die Eingriffsfolgen aus.

Die Kompensationsmaßnahmen sollen gemäß Fachbeitrag neben einer Kompensation der Eingriffsfolgen für die Tierwelt auch einer landschaftspflegerischen Einbindung des Gebäudes und damit der Verminderung der Eingriffsfolgen für das Landschaftsbild dienen.

Folgende Auflagen sind somit in den Bauschein zu übernehmen:

- Das Fachgutachten Naturschutz (Hamburger, Dez. 2022) ist verbindlicher Bestandteil der Baugenehmigung.
- Der Begrünungsplan (Hamburger, 10.08.2022) ist verbindlicher Bestandteil der Baugenehmigung. Planeintragen sind zu berücksichtigen.

- Der Lageplan für die externe Ausgleichsfläche in der Gemarkung Diedesfeld, Plan-Nr. 5123 (Hamburger, 10.08.2022) ist verbindlicher Bestandteil der Baugenehmigung. Planeintragungen sind zu berücksichtigen.
- Das Artenschutzgutachten (Hamburger, Dez. 2022) ist verbindlicher Bestandteil der Baugenehmigung.
- Bauvorbereitende Maßnahmen sind außerhalb der Vogelbrutzeit zu tätigen.
- Das Flachdach des Gebäudes ist mit einer extensiven Begrünung zu versehen.
- Die Eingrünung vor Ort (gemäß Begrünungsplan ringsum 5 m breiter Grünstreifen mit mind. 2-reihiger Gehölzpflanzung, Pflanz- und Reihenabstand ca. 1,5 m, mit vorgelagertem Grassaum; alternativ: 3-reihige Gehölzpflanzung, Pflanz- und Reihenabstand ca. 1,5 m, ohne Grassaum; Anpflanzung von Einzelgehölzen und Ansaat der verbleibenden Freiflächen im Umfeld des Gebäudes mit autochthonem Saatgut) ist spätestens in der nach Bauvollendung folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.
- Die externe Ausgleichsfläche (Diedesfeld Plan-Nr. 5123) ist spätestens in der nach Bauvollendung folgenden Pflanzperiode gemäß Lageplan anzulegen (Verwendung von Regiosaatgut mit Kräuteranteil von mind. 30%, Anpflanzung von 20 Obstbaum-Hochstämmen, Errichtung einer Gabione mit 1m Breite, 2m Länge und 1m Höhe, Aufstellung von 2 Greifvogelstangen).
- Maßgeblich für die genaue Terminierung der Begrünung vor Ort und der Anlage der externen Ausgleichsfläche ist der Eingang der Baufertigstellungsmeldung bei der Bauordnungsabteilung.
- Die Durchführung freiwilliger Maßnahmen zur Lebensraumverbesserung für unterschiedliche Tierarten (vgl. Seite 18 Artenschutzgutachten) ist zulässig und erwünscht.
- Die Begrünung vor Ort und die Streuobstwiese auf der externen Ausgleichsfläche sind dauerhaft zu erhalten. Die Streuobstwiese ist extensiv zu unterhalten (max. 2 malige Mahd/Jahr, möglichst mit Abfuhr der Biomasse).
- Bei der Anpflanzung der Gehölze sind auf allen Flächen die Grenzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz sind zu beachten.

Neustadt an der Weinstraße, 23.03.2023

STADTVERWALTUNG

Abt. Landwirtschaft und Umwelt

i.A.

Thomas Baldermann